

ATBILD EKSPERTS

Priekšnodoklis par būvdarbiem un materiāliem

24. jūlijs, 2015 / Sabīne Vuškāne, zvērinātu advokātu biroja "SORAINEN" vecākā nodokļu menedžere

http://www.ifinances.lv/lat/atbild_eksperts/nodokli?doc=6379&hl=sorainen&ref=search



Foto: Elīna Kursīte

Komersants, pievienotās vērtības nodokļa (PVN) maksātājs, iegādājas zemesgabalu un vēlas būvēt māju, kuru pēc tam iznomās kā biroja telpas. Vai, būvējot māju, uzņēmumam ir tiesības atskaitīt priekšnodokli par materiāliem un būvniecības darbiem? Māju paredzēts uzbūvēt 2 gadu laikā. Vai priekšnodoklis tiks atmaksāts, kad uzņēmumam nomnieki būs veikuši pirmos maksājumus, t.i., pēc 2 gadiem?

Atbild Sabīne Vuškāne, zvērinātu advokātu biroja "SORAINEN" vecākā nodokļu menedžere:

Saskaņā ar [Pievienotās vērtības nodokļa likuma](#) (PVN likums) 92.panta 1.daļu priekšnodoklis par būvniecības darbiem ir atskaitāms, ja tas ir paredzēts apliekamo darījumu veikšanai.

Ņemot vērā, ka jautājumā minētais komersants ir paredzējis būvēt māju, kuru pēc tam iznomās kā biroja telpas, proti, veiks ar PVN apliekamos darījumus, priekšnodokli ir tiesības atskaitīt būvniecības laikā.

Pārmaksāto priekšnodokli saskaņā ar [PVN likuma](#) 109.panta 5.daļu Valsts ieņēmumu dienests atmaksās 30 dienu laikā pēc taksācijas perioda PVN deklarācijas iesniegšanas, ja

- pārmaksātā nodokļa summa pārsniedz 11 382,97 EUR vai
- pārmaksātā nodokļa summa, kas izveidojusies par pamatlīdzekļiem, pārsniedz 142,29 EUR un reģistrētais nodokļa maksātājs ir pieprasījis šīs pārmaksātās nodokļa summas atmaksu.

Līdz ar to būvniecības procesā, kurā parasti priekšnodokļa summas ir lielas un tās veidojas par pamatlīdzekļu izveidošanu, priekšnodoklis parasti tiek atmaksāts par katru mēnesi, un nav jāgaida būvniecības pabeigšana, lai priekšnodokli atgūtu.

Jāatceras, ka par biroju ēku nākamos 10 gadus, sākot ar gadu, kad ēka būs nodota ekspluatācijā, jāveic priekšnodokļa uzskaitē, kādiem darījumiem – apliekamiem vai neapliekamiem - šis nekustamais īpašums tiek izmantots.

Ja ēka vai ēkas daļa kādā gadā netiek iznomāta vai tiek izmantota neapliekamiem darījumiem, piemēram, pārdota kā lietots nekustamais īpašums, atskaitītais priekšnodoklis būs jākorģē, atmaksājot atskaitīto priekšnodokli par šo ēkas daļu atpakaļ budžetā.

Kārtība, kā veicama nekustamā īpašuma priekšnodokļa korekcija, ja tiek veikti neapliekami darījumi, noteikta [PVN likuma 102.pantā](#).